

## **LAGERN - ABSTELLEN - ORGANISIEREN - Lagerfläche im Freien**

**SIE BRAUCHEN MEHR PLATZ?**



**Objektnummer: 7939/2300162455**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Gesamtmiete</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	500,00 €
<b>USt.:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Pinczker**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieses **ca. 720 m<sup>2</sup> große Grundstück** (ca. 51,5x14 m) bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als **Lager- oder Abstellfläche**. Die ebene Fläche im Freie ist bereits eingezäunt und eignet sich ideal für **Container, Palettenlager, Fahrzeuge ...** und spricht insbesondere Gewerbebetriebe an, die flexible Außenflächen benötigen. Aber auch Privatpersonen, die eine größere Abstellfläche suchen, finden hier einen neuen Platz.

Dank der **guten Erreichbarkeit** ist das Grundstück für eine Nutzung bestens geeignet. Die Größe erlaubt eine effiziente Organisation der Lagerfläche und individuelle Nutzungskonzepte.

### Ideal für:

- Lager- und Abstellfläche
- Gewerbliche Nutzung
- Flexible Nutzung nach Bedarf

### KOSTENAUFSTELLUNG

#### **Monatsmiete gesamt: EUR 600,- (Nettomiete und Umsatzsteuer)**

- Nettomiete (exkl. Betriebskosten, excl. 20 % USt., excl. HZG/WW): EUR 500,-
- Umsatzsteuer (Miete, Betriebskosten und Möbelmiete): EUR 100,-
- Kautions 3 Monatsmieten: EUR 1.800,-
- Mietvertrags-Befristung: 3 Jahre
- Mietvertragsgebühr: EUR 216,-
- Vermittlungsprovision inkl. USt.: EUR 1.200,-

Zentrale Lage in gut frequentierten Gebiet mit guter Anbindung zur Autobahn, Innenstadt und Bahnhof!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <1.000m  
Universität <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap